

CNM:038620.2.0049920-31

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**Registro de Imóveis - Passos - MG**

Matrícula

49.920

Ficha

1*Bel. Elpidio Freire Neto*

Oficial de Registro

Passos, 16 de Novembro de 2007

Um terreno correspondente ao Lote 52 da quadra "J", sito a Rua Das Acerolas, no Loteamento Jardim Santo Antônio, nesta cidade, medindo pela frente 10,00m, igual medida nos fundos por 20,00m de laterais, confrontando pela frente com a mencionada Rua, pelos fundos com o Lote 01, pelo lado direito com o Lote 51 e pelo lado esquerdo com o Lote 53. Perfazendo a área total de 200,00m². **PROPRIETÁRIO: LAU OLIVEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 06.915.308/0001-43, sediada à Av: Dona Liquinha Silveira, 2.103, Bairro Coimbra, nesta cidade, neste ato representada pelos sócios gerentes: João Lau, Cart. Ident. RG M-814.092.SSP/MG, CPF nº 214.322.366-87, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, residente à Rua Josafá Moraes, 29 Aptº 100, centro, nesta cidade; Antônio Marcos de Oliveira, Cart. Ident. RG M-3.348.536-SSP/MG, CPF nº 445.435.656-49, brasileiro, casado, Topógrafo, residente à Rua das Camélias, 356, Jardim Panorama, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: Lº 02, Ficha 01, sob nº R1=AV2=R4=AV5=AV6=45.798.** O referido é verdade e dou fé. Passos, 16 de novembro de 2.007. O Oficial:



R1=49.920- Prot. nº174.982, datado de:17/06/2015 - Nos termos da escritura de compra e venda de 21 de maio de 2015, lavrada no 1º Ofício desta comarca, Lº 336 N, fls. 108, o imóvel da presente matrícula, foi adquirido por **FERNANDO CUNHA SANTOS**, brasileiro, operador de maquinas, CI MG-11.417.837-SSP/MG, CPF 064.650.586-69, maior, solteiro, residente e domiciliado na Rua Porto Velho, nº 53, Bairro São Benedito, nesta cidade, por compra feita a Lau Oliveira Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ/ME nº 06.915.308/0001-43, com sede em Passos - MG, à Avenida João Teixeira Mendes, nº1.426, neste ato representado por seu bastante procurador José Marcos Pessoa, brasileiro, economista, casado, CI 5.888.552-SSP/SP, CPF 368.944.518-34, residente e domiciliado na Rua Alameda das Acácias, nº338, em Lavras - MG, conforme procuração lavrada no Lº195, fls.107v, e certificada em data de 11 de maio de 2015, pelo preço de R\$28.742,01 (vinte e oito mil setecentos e quarenta e dois reais e um centavos), sem condições. Emol.: R\$500,91 - Recomepe: R\$30,05 - T.F.J.: R\$204,60 - Total: R\$735,56. O referido é verdade e dou fé. Passos, 07 de Julho de 2015. A 2ª Escrevente Substituta:



CNM:038620.2.0049920-31

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**Registro de Imóveis - Passos - MG**Matrícula
49.920Ficha
1

(VERSO)

AV2:49.920= Prot. nº176.689, datado em 28/08/2015 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 28 de agosto de 2015, devidamente assinado por Fernando Cunha Santos, o qual juntou Certificado de Habite-se, expedido pela Prefeitura Municipal de Passos, firmado por Sirlei Pena de Campos, Diretor do Departamento de Obras Públicas, em 01 de julho de 2015, requerido por Fernando Cunha Santos, para constar que, a construção existente na Rua das Acerolas, nº232, da zona 7, foi concluída de acordo com o projeto aprovado em anexo e conforme alvará de construção nº911, expedido em 13/11/2014, estando, pois, em condições de ser habitada. ÁREA TOTAL: 69,88 m². Valor: R\$30,98 (trinta reais e noventa e oito centavos). Refere-se a imóvel residencial. Dispensado CND (Certidão Negativa de Débito) emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda - Face Lei nº1.976/82, alterado pelo Decreto nº2.173 de 05/03/97, arts. 1º e 3º da Lei 4.729 de 14/07/65. Arquivada Declaração assinada pelo proprietário Fernando Cunha Santos. Valor Tributado: R\$18.623,72. Emol.: R\$217,23 - Recomepe: R\$13,03 - T.F.J.: R\$87,38 - Total: R\$317,64. O referido é verdade e dou fé. Passos, 02 de Setembro de 2015. A 4ª Escrevente Substituta:



R3:49.920= Prot. nº178.034 datado em 19/10/2015 - Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/FMCMV - SFH, com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), com caráter de escritura pública, na forma do § 5º, do art. 61 da Lei n.º 4.380/64, datado em 08 de outubro de 2015, o imóvel da presente matrícula e AV2:49.920 supra, foi adquirido por **RANDER VIEIRA DE SOUZA**, CPF 074.390.026-01, CI MG: 11.387.412-PC/MG, brasileiro, nascido em 22/09/1984, auxiliar administrativo, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge **CAMILLA BORGES LOPES SOUZA**, CPF 079.652.836-54, CI MG: 12.190.700-PC/MG, brasileira, nascida em 14/05/1988, enfermeira, residentes e domiciliados na Rua Sebastião Teófilo, nº31, nesta cidade, por compra feita a **FERNANDO CUNHA SANTOS**, CPF 004.650.586-69, CI MG: 11.417.837-SSP/MG, brasileiro, nascido em 30/10/1983, professor, solteiro, residente e domiciliado na Rua Teófilo Otoni, nº101, nesta cidade, pelo preço de R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: financiamento concedido pela Caixa: R\$81.017,26, desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$15.219,00, recursos próprios:

"Continua na ficha 2"

CNM:038620.2.0049920-31

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**Registro de Imóveis - Passos - MG**

Bel. Elpidio Freire Neto
Oficial de Registro

Matrícula

Ficha

49.920

2

R\$0,00, recursos da conta vinculada do FGTS: R\$18.763,74. Tendo como credora a Caixa Econômica Federal. Emol.: R\$606,68 - Recomepe: R\$36,28 - T.F.J.: R\$291,96 - Total: R\$935,02. Selo de fiscalização: AJJ59751. O referido é verdade e dou fé. Passos, 05 de Novembro de 2015. A 2ª Escrevente Substituta:

Elpidio Freire Neto

R4:49.920= Prot. nº178.034, datado em 19/10/2015 - Em 05 de Novembro de 2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R3:49.920 supra, os adquirentes e fiduciantes RANDEIR VIEIRA DE SOUZA e seu cônjuge CAMILLA BORGES LOPES SOUZA, alienaram o imóvel ora adquirido, em propriedade fiduciária ao credor e fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Juliana Daniela dos Santos, brasileira, solteira, nascida em 20/04/1980, economiária, CI MG: 11.446.106-SSP/MG, CPF 037.474.046-18, procuração lavrada às fls.165 e 166, do Lº2878, em 02/06/2011 no 2º Tabelionato de Notas de Protesto de Brasília - DF, e substabelecimento lavrado às fls.124, do Lº77, em 28/04/2014, no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Divinópolis - MG, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1ª) o valor da dívida é de R\$81.017,26 (oitenta e um mil, dezessete reais e vinte e seis centavos), resgatável em 300 (trezentos) meses, sendo a parcela inicial no valor de R\$459,95 (quatrocentos e cinquenta e cinco reais e noventa e cinco centavos), a taxa de juros contratada de: 4,5000% a.a. nominal, e 4,5939% a.a. efetiva, vencimento do primeiro encargo mensal em 09/11/2015; 2ª) os fiduciantes, enquanto adimplentes, por sua conta e risco, poderão utilizar-se livremente do imóvel; 3ª) incumbirá ao fiduciário a escolha da companhia seguradora e, ao fiduciante, o pagamento dos prêmios do seguro; 4ª) o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais), reajustáveis nos parâmetros da atualização monetária. Emol.: R\$468,88 - Recomepe: R\$28,13 - T.F.J.: R\$191,51 - Total: R\$688,52. Selo de fiscalização: AJJ63753. O referido é verdade e dou fé. A 2ª Escrevente Substituta:

Juliana Daniela dos Santos

AV-5-49920 - 08/10/2021 - Protocolo: 228423 - 20/09/2021

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição

Continua no verso

CNM:038620.2.0049920-31

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**Registro de Imóveis - Passos - MG**49920
Matrícula2
Ficha

de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária entre Outras Avenças, nº

9076555, com efeitos de escritura pública, nos termos do Parágrafo 5º acrescido ao artigo 61 da lei 4.380 de 21/08/64, pelo artigo 1º da lei nº 5.049, de 29/06/66, e também pela lei 9.514 de 20/11/1997, datado aos 10 de setembro de 2021, no qual comparece como INTERVENIENTE QUITANTE: Caixa Econômica Federal-CEF - já caracterizada, representada por seu gerente Flavio Hipólito da Silva Neto, brasileiro, solteiro, maior, capaz, gerente da Caixa Econômica Federal, RG MG 8190520 SSP/MG, CPF 042.729.556-40, conforme termo de substabelecimento lavrado no Livro 1115P fls 081/084 do 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG e substabelecimento lavrado no Livro 3481P fls 021/022 do segundo tabelião de notas e protestos de Brasília/DF e procuração lavrada no Livro 3474P fls 035/1036 do 2º tabelião de notas e protesto de Brasília/DF e substabelecimento de procuração lavrado no Livro 230P fls 131 do Tabelionato Morais 1º Ofício de Notas de Passos/MG, para constar que conforme Nº QUATRO - quadro resumo QUITAÇÃO - fica **CANCELADA** a Alienação Fiduciária constante do R=49.920. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: FBL31753, código de segurança : 6612085221894624. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 35,59. Recome: R\$ 2,14. Taxa de Finalização Judiciária: R\$ 11,74. ISS: R\$ 1,07. Total: R\$ 50,54. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.036,97. Valor Total do Recome: R\$ 122,28. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.065,09. Valor Total do ISS: R\$ 61,14. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.285,48. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 08 de Outubro de 2021. A 2ª Escrevente Substituta:

[Assinatura]
R-6-49920 - 08/10/2021 - Protocolo: 228423 - 20/09/2021

Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária entre Outras Avenças, nº 9076555, com efeitos de escritura pública, nos termos do Parágrafo 5º acrescido ao artigo 61 da lei 4.380 de 21/08/64, pelo artigo 1º da lei nº 5.049, de 29/06/66, e também pela lei 9.514 de 20/11/1997, datado aos 10 de setembro de 2021, o imóvel da presente matrícula e AV2=supra, foi adquirido por **AMANDA APARECIDA DE SOUZA CASSIMIRO**, brasileira, solteira, maior, capaz, administradora, portadora da Carteira de Identidade RG nº MG 21332353 (3ª via) PC/MG, filha de Evaldo Pereira Cassimiro e Sara Aparecida de Souza, CPF nº 701.089.186-96, residente e domiciliada a Rua Locuba, nº 49, Residencial Portal D, Passos/MG, por compra feita à RANDEIR VIEIRA DE SOUZA, brasileiro, administrador, portador da carteira de identidade do número MG 11387412 (2ª via) PC/MG, filho de José Antonio de Souza e Rosalina Laurinda de Souza, CPF número 074.390.026-01 e sua cônjuge **CAMILLA BORGES LOPES DE SOUZA**, brasileira, enfermeira, portadora da carteira de

Continua na ficha 3

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**Registro de Imóveis - Passos - MG**

Bel. Elpidio Freire Neto
Oficial de Registro

CNM:038620.2.0019920-31

Matricula

49920

Ficha

3

identidade RG número MG 12190700 (2ª via) PC/MG, filha de João Lopes Neto e Imaculada Conceição Borges Lopes, CPF nº 079.652.836-54, casados sob o regime de comunhão parcial de bens posteriormente a lei 6.515/77 residentes e domiciliados a Rua das Acroelas, número 232, jardim Santo Antonio, Passos, MG. Valor da Compra e Venda: R\$235.000,00. Valor da Entrada: R\$56.250,00. Valor do Financiamento R\$ 168.750,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: FBL31753, código de segurança : 6642085221894624. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2,75. Recomepe: R\$ 0,16. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,90. ISS: R\$ 0,08. Total: R\$ 3,89. Ato: 4543, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 986,67. Recomepe: R\$ 59,20. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 579,47. ISS: R\$ 29,60. Total: R\$ 1.654,94. Ato: 8101, quantidade Ato: 26. Emolumentos: R\$ 85,28. Recomepe: R\$ 5,20. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 28,54. ISS: R\$ 2,60. Total: R\$ 121,42. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.036,97. Valor Total do Recomepe: R\$ 122,28. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.065,09. Valor Total do ISS: R\$ 61,14. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.285,48. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 08 de Outubro de 2021. A 2ª Escrevente Substituta:

Renato P. Del Passo
R-7-49920 - 08/10/2021 - Protocolo: 228423 - 20/09/2021

Em 08 de outubro 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Pelo contrato referido no R6 supra, a adquirente e fiduciante, **AMANDA APARECIDA DE SOUZA CASSIMIRO**, já qualificada, alienou o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária ao credor: Banco Bradesco S/A, Instituição Financeira, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede no nucleo administrativo denominado cidade de Deus, s/n, Vila Yara, cidade de Osasco-SP, devidamente assinado por Guilherme de Souza Almeida - 173884 e Renato P. Del Passo - 134551, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1ª) o valor da dívida é de R\$168.750,00, resgatável em 360 meses. Valor da 1ª Prestação na Data da Assinatura: R\$1.469,57. Taxa de Juros: Nominal e Efetiva: 6,5968% A.A., 6,8000% A.A. Valor do Encargo Mensal na Data da Assinatura: R\$1.526,31. Data Prevista Para Vencimento da Primeira Prestação: 20/10/2021. VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$234.000,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: FBL31753, código de segurança : 6642085221894624. Ato: 4541, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 873,04. Recomepe: R\$ 52,38. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 430,04. ISS: R\$ 26,19. Total: R\$ 1.381,65. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.036,97. Valor Total do Recomepe: R\$ 122,28. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.065,09. Valor Total do ISS: R\$ 61,14. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.285,48. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. A 2ª Escrevente Substituta:

Renato P. Del Passo
Continua no verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**Registro de Imóveis - Passos - MG**

Matricula

49920

Ficha


3

CNM:038620.2.0049920-31

(VERSO)

AV-8-49920 - 04/01/2024 - Protocolo: 248624 - 22/12/2023

Procede-se a esta averbação nos termos do Provimento CNJ 143 de 25 de abril de 2023, Art. 2º - Parágrafo Único, para constar que o presente livro de **Matricula** teve sua numeração alterada para **038620.2.0049920-31**. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: HJT56948, código de segurança : 3887853991140355. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recompe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.887,50. Valor Total do Recompe: R\$ 173,31. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.634,21. Valor Total do ISS: R\$ 86,53. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.781,55. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 04 de janeiro de 2024. A 2ª Escrevente Substituta,


AV-9-49920 - 04/01/2024 - Protocolo: 248624 - 22/12/2023

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Ofício 408814/2023, de 30 de agosto de 2023, a requerimento do credor fiduciário, BANCO BRADESCO S/A., protocolado sob nº 245.573, a fiduciante Amanda Aparecida de Souza Cassimiro, já qualificada anteriormente, tendo em vista que a mesma se encontra em lugar incerto e não sabido, foi intimada por edital, cadastrado no portal de editais sob os nºs 282.888, 282.889 e 282.890, com a última publicação na data de 13 de outubro de 2023, para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, bem como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que a fiduciante tenha purgado a mora. Diante disso, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário: **BANCO BRADESCO S/A**, sediado em Cidade de Deus, Vila Yara, cidade de Osasco, estado de São Paulo, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, neste ato representada por AUREO OLIVEIRA NETO, brasileiro, advogado, inscrito na OAB/DF 21603, CPF nº 038.356.836-67, com endereço profissional em SHCS CR Quadra 504, Bloco B, nº 53, Sobreloja, SHCS, Brasília/DF, nos termos da procuração, lavrada no livro 1453, página 355/364 do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Títulos de Osasco.SP e substabelecimento parcial de procuração lavrado no livro 3272, fls. 161/164 do 2º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP. Foi apresentado a este registro pela fiduciária: BANCO BRADESCO S/A., a prova do pagamento do imposto de transmissão *inter-vivos*, ITBI nº 3112/2023 - Inscrição Imobiliária: 1073030570001, parcela única, sendo a autenticação de pagamento 3.476.6E4 8B9 989.EAA, no valor de R\$4.680,00, a qual arquivo. Valor Declarado de Mercado em face ao Art. 135, § 1º, Inciso I e II do Código de Normas Prov. nº 93/CGJMG/2020. R\$234.000,00

Continua na ficha 4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**Registro de Imóveis - Passos - MG**

Matrícula

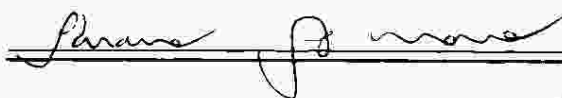
49920

Ficha

4*Bel. Elpidio Freire Neto*
Oficial de Registro

CNM:038620.2.0049920-31

(duzentos e trinta e quatro mil reais). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: HJT56948. código de segurança : 3887853991140355. Ato: 4243, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.641,64. Recome: R\$ 158,49. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.551,43. ISS: R\$ 79,25. Total: R\$ 4.430,81. Ato: 8101, quantidade Ato: 25. Emolumentos: R\$ 219,75. Recome: R\$ 13,25. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 73,00. ISS: R\$ 6,50. Total: R\$ 312,50. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.887,50. Valor Total do Recome: R\$ 173,31. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.634,21. Valor Total do ISS: R\$ 86,53. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.781,55. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 04 de janeiro de 2024. A 2ª Escrevente Substituta,



NÃO VALE COMO ORIGINAL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis - Passos - MG

Matricula

Ficha

(VERSO)

NÃO VALE COMO CERTIDÃO